

RAPORT FINANCIAR SEMESTRIAL

S1 2025



Societate pe acțiuni

Înregistrat sub nr J2013001604236, CUI 31706228

**Sediu social: Ștefăneștii de Jos, Str. Linia de Centura,
Nr. 50 Etaj 1, Camera 8, jud. Ilfov**

Cuprins

RAPORT FINANCIAR SEMESTRIAL	1
S1 2025	1
Cuprins	2
Date de identificare ale emitentului	4
Despre IMMO GURU S.A.	6
Model operațional (sinteză)	6
Portofoliu la zi	6
Repere financiare recente	6
Listare & capital	7
Guvernanță și relația cu investitorii	7
I) Raportul Consiliului de Administrație	8
I.1 Evenimente importante în S1 2025 și impactul în raportarea semestrială	8
Evenimente ulterioare datei bilanțului (după 30.06.2025).	9
Sinteză de impact la nivelul semestrului (ancorare în situațiile contabile)	9
I.2. Impact agregat în situațiile financiare – S1 2025	9
Rezultatele perioadei (Contul de profit și pierdere – S1 2025)	9
I.3. Principalele riscuri și incertitudini pentru S2 2025	10
Risc de rată a dobânzii și de refinanțare	10
Risc de lichiditate și capital de lucru	11
Risc comercial (chiriași), de ocupare și concentrare	11
Risc de piață imobiliară și de evaluare	12
Risc valutar (EUR/RON)	12

Riscuri operaționale și IT (inclusiv externalizare).....	12
Riscuri de guvernanță și conformitate (ASF/BVB).....	12
Alte riscuri (juridice, litigii, angajamente)	13
Indicatori cantitativi (ancore S1 pentru evaluarea riscurilor)	13
Tabel – tranzacții părți afiliate în S1 2025	14
II. Situatii financiare	15
II.1 Situații financiare simplificate – S1 2025 (neauditate)	15
II.1.A. Contul prescurtat de profit și pierdere (lei)	15
II.1.B. Bilanț prescurtat la 30.06.2025 (lei).....	15
II.2 Note explicative.....	16
III) Declarația persoanelor responsabile	18
V) Semnături	19
VI) Sinteză KPI financiare (S1 2025)	20
VI.1 KPI de rezultat	20
VI.2 KPI de eficiență operațională	20
VI.3 KPI de lichiditate & leverage	20
VI.4 Note metodologice	20

Disclaimer: Cifrele financiare prezentate în partea descriptivă a raportului pot fi exprimate în milioane lei, rotunjite la cel mai apropiat număr întreg; pot apărea diferențe de regularizare față de totalurile din tabelele financiare. Situațiile financiare semestriale nu au fost auditate sau supuse unui review independent.

Date de identificare ale emitentului

Denumirea emitentului: **IMMO GURU S.A..**

Sediul social: **Sat Ștefăneștii de Jos, Comuna Ștefăneștii de Jos, Str. Linia de Centură, Nr. 50, Etaj 1, Camera 8, jud. Ilfov.**

CUI/Nr. RC: **RO31706228/J2013001604236**

Piața de tranzacționare: **Bursa de Valori București – SMT–AeRO Premium; simbol: IMMO**

Capital social subscris și vărsat: **17.866.690 lei.**

Valorile mobiliare emise: **Acțiuni – simbol IMMO; ISIN: ROBN9PSSTX99; Număr total acțiuni: 1.786.669**
(Clasa A: 1.777.789 acțiuni ordinare admise la tranzacționare; Clasa B: 8.880 acțiuni preferențiale).

Date contact investitori: **Tel. 0372 15 45 08 | E-mail: office@immoguru.ro, investors@immoguru.ro |**
Website: www.immoguru.ro

Mesajul Președintelui Consiliului de Administrație

Stimați acționari, parteneri și colegi,

În primul semestru din 2025 am continuat să executăm consecvent strategia noastră: consolidarea veniturilor recurente din chirii, disciplină financiară și rotație selectivă a activelor non-core. Contextul de piață a rămas exigent, cu costuri ale capitalului ridicate și o volatilitate încă prezentă, însă modelul nostru – bazat pe contracte de închiriere pe termen lung, indexate și cu structură de tip „triple-net” – ne-a oferit vizibilitate și stabilitate a fluxurilor.

Rezultatele la jumătatea anului confirmă această reziliență **profitul net S1 2025 este de 1.023.890 lei**, susținut de mixul dintre veniturile din chirii și tranzacțiile punctuale de optimizare a portofoliului a. Nivelul datoriilor a fost gestionat prudent, cu rambursări conform scadențarului.

În plan operațional, în segmentul comercial menținem ocuparea și calitatea mixului de chiriași, iar în rezidențial urmărim atât ocuparea, cât și valorificarea oportunităților punctuale acolo unde cererea este favorabilă. Din perspectiva capitalului, prioritatea noastră rămâne echilibrul între creștere și risc: păstrarea unui nivel adecvat al lichidităților, optimizarea costului finanțării și menținerea indicatorilor de îndatorare într-un coridor conservator. În paralel, continuăm eforturile de guvernanță și transparență, cu raportări clare și aliniate la cerințele pieței de capital.

Privind înainte către semestrul al doilea, vom rămâne concentrați pe: (i) protejarea marjelor prin eficiență operațională și colectare riguroasă, (ii) creșterea valorii portofoliului prin închiriere activă și pipeline de chiriași pentru eventuale spații eliberate, (iii) rotația disciplinată a activelor non-core și (iv) managementul atent al scadențelor și al costului finanțării.

Mulțumesc acționarilor pentru încredere, echipelor pentru execuția consecventă și partenerilor pentru colaborare. Suntem încrezători că disciplina operațională și financiară va continua să se reflecte în performanța companiei și în crearea de valoare sustenabilă.

Cu respect,

Ahmet Emre Buyukhanli

Președinte al Consiliului de Administrație și CEO IMMO GURU S.A.

Despre IMMO GURU S.A.

IMMO GURU S.A. este un emitent listat pe SMT–AeRO Premium al Bursei de Valori București, cu un model de business bazat pe venituri recurente din chirii și rotație selectivă a activelor non-core. Activitatea îmbină trei piloni: (i) închiriere rezidențială (termen lung și scurt), (ii) portofoliu retail tip strip-mall/stand-alone și (iii) vânzări de unități non-core pentru optimizarea capitalului.

♦ Obiect principal: **CAEN 5510 – hoteluri și facilități de cazare similare**, activități secundare de dezvoltare/închiriere/valorificare de active imobiliare.

Model operațional (sinteză)

- Fluxuri recurente protejate de inflație: contracte de retail „triple-net”, indexate anual IAPC (Zona Euro); costuri de utilități/asigurări/taxe refacturate chiriașilor.
- Administrare externalizată cu SLA: intervenții 24/7, front-office digital (portal chiriași, facturare, raportare).
- Mix rezidențial + retail: stabilizează fluxurile și reduce dependența ciclică; colectare aproape integrală.

Portofoliu la zi

- **Rezidențial – Cosmopolis (Ștefănești de Jos, Ilfov):** aproximativ **133 unități** operate (termen lung + „Stay Inn” pentru șederi scurte); **>9,000 m²** suprafață închiriabilă; grad de ocupare de aproximativ **90%** (2024). Poziționarea este în nordul Bucureștiului, iar cererea este stabilă.
- **Retail – 8 proprietăți (Mangalia, Satu Mare, Hunedoara, Sibiu, București–Balotești):** GLA de aproximativ **6.349 m²**, **ocupare 100%**, **WAULT** aproximativ **8 – 8,3 ani**; chiriași ancoră: Pepco, Deichmann, Takko, JYSK, KFC, Fressnapf, Rompetrol; chirie contractuală de aproximativ 0,75 mil. EUR/an; randament brut de aproximativ 9%.

Repere financiare recente

- **T1 2025 (neauditat):**
 - Profit net: **1.148.266 lei**; venituri din chirii: **2.228.343 lei**; rezultat brut din chirii: **1.624.143 lei**.
 - Tranzacții non-core: **4 apartamente** (venit **1.040.212 lei**, cost **474.308 lei**, profit brut **565.904 lei**)

- **S1 2025 (neauditat):** profit net **1.023.890 lei**; capitaluri proprii la 30.06.2025 – aproximativ **45,8 mil. lei.** *(conform formularelor semestriale).*

Listare & capital

- Listare AeRO (IMMO): 14.11.2024; free-float inițial – de aproximativ 13%; Consultant Autorizat: Tradeville; Depozitarul Central – registru acționari. Capital social: **17.866.690 lei**; două clase de acțiuni – **Clasa A** (ordinare, listate) și **Clasa B** (preferențiale, nelistate) cu dividend prioritar **7,5%** din profitul net (plafon cumulat **7,5%** din profitul distribuibil).

Direcții strategice 2025–2027

- Extindere retail în orașe secundare prin achiziții stabilizate sau achiziții „built - to -suit”.
- Digitalizare completă a leasing-ului și a relației cu investitorii; transparență sporită pentru investitori.
- Leverage în scădere (țintă internă sub 50%) prin reinvestirea profitului și rotație disciplinată a activelor non-core.

Guvernanță și relația cu investitorii

- Compania funcționează cu Consiliu de Administrație și operează pe baza politicilor aprobate de dividende/prognoze/previziuni/proceduri și calendar de raportare conform Reg. ASF 5/2018 informațiile pentru investitori sunt publicate conform calendarului financiar.
- **Contact IR:** 0372 15 45 08 • office@immoguru.ro • investors@immoguru.ro • www.immoguru.ro.

I) Raportul Consiliului de Administrație

I.1 Evenimente importante în S1 2025 și impactul în raportarea semestrială

Trimestrul I (ianuarie–martie 2025) – evenimente factuale și efecte contabile

1. Performanța portofoliului de închiriere (retail & rezidențial)

- Venituri din chirii: **2.228.343** lei; rezultat brut aferent chiriilor: **1.624.143** lei

Impact P&L: susținerea rezultatului operațional prin grad ridicat de ocupare

Impact CF: încasări recurente din chirii (susțin **cash-flow-ul operațional**).

2. Optimizarea portofoliului prin vânzarea de active non-core

- Unități vândute: 4 apartamente; venituri din vânzare: **1.040.212** lei; costuri aferente: **474.308** lei;
profit brut tranzacții: **565.904** lei

Impact Bilanț: diminuarea stocurilor/activelor destinate valorificării;

Impact CF: intrări de numerar din cedări (flux investițional pozitiv).

Impact P&L: recunoașterea rezultatului tranzacțiilor în „alte venituri/cheltuieli din exploatare”.

3. Dinamica liniei financiare (costul capitalului)

- Cheltuieli cu dobânzile (T1): 422.696 lei

Impact P&L: presiune pe rezultatul financiar (expunere la indici variabili);

Implicație de management: monitorizarea costului mediu al datoriei și echilibrare fix/variabil.

4. Rezultatul trimestrial consolidat

- Rezultat operațional (EBIT): **1.802.727** lei

- Impozit pe profit: **224.693** lei

- **Profit net T1: 1.148.266** lei

Impact S1: baza favorabilă pentru semestru, susținută de mixul chirii + tranzacții non-core.

Trimestrul II (aprilie–iunie 2025) – evenimente confirmate și elemente în curs de confirmare

Eveniment corporativ: AGOA 29.04.2025 – aprobarea situațiilor anuale 2024.

Impact în S1: fără efect direct asupra P&L/Bilanț; confirmă infrastructura de raportare și cadrul de guvernanță.

Nu au existat alte evenimente semnificative în Q2.

Evenimente ulterioare datei bilanțului (după 30.06.2025).

Nu au existat evenimente semnificative până la data raportului.

Sinteză de impact la nivelul semestrului (ancorare în situațiile contabile)

- **Profit net S1 2025: 1.023.890 lei**
- **Capitaluri proprii la 30.06.2025: 45.764.814** (din care **capital social: 17.866.690**)
- **Observații:** rezultatele pozitive din T1, coroborate cu evenimentele T2 (odată confirmate), explică evoluția favorabilă a poziției financiare la finele semestrului.

I.2. Impact agregat în situațiile financiare – S1 2025

Rezultatele perioadei (Contul de profit și pierdere – S1 2025)

- **Cifră de afaceri netă:** 4.097.856 lei.
- **Alte venituri:** 1.749.085 lei (incl. *venituri din cedarea activelor* **1.040.212** lei și *alte venituri din exploatare* aproximativ **697.549** lei – conform bilanță).
- **Cheltuieli cu personalul:** 92.961 lei.
- **Ajustări de valoare:** 1.087.496 lei.
- **Alte cheltuieli de exploatare:** 3.417.901 lei (energie **474.349**; gaze **151.730**).
- **Cheltuieli financiare:** 1.157.132 lei, din care **dobânzi 967.862** (cont 666) și **diferențe de curs 189.270** (cont 6651).
- **Profit brut:** 1.248.583 lei; **impozit pe profit:** 224.693 lei; **profit net:** 1.023.890 lei.

Notă privind vânzările de active: efect net favorabil estimat aproximativ **566.000 lei** (venituri din cedare **1.040.212 lei** minus cheltuieli aferente active cedate **474.308 lei**).

Poziția financiară la 30 iunie 2025

- **Active imobilizate: 72.833.150 lei.**
- **Active circulante: 1.333.664 lei** (din care **casa și conturi la bănci: 985.075 lei**; 01.01.2025: **1.524.739 lei**).
- **Cheltuieli înregistrate în avans: 266.493 lei.**
- **Datorii curente: 1.590.907 lei.**
- **Datorii pe termen > 1 an: 27.006.843 lei.**
- **Provizioane: 28.866 lei; venituri în avans: 41.877 lei.**
- **Capitaluri proprii (estimare din F20 – situația modificărilor capitalului): 45.764.814 lei.**
- **Indicator de fond de rulment: (metodologie conservatoare, fără preplătite): negativ, aproximativ -0,26 mil. lei**

Indicatori sintetici

- **Marjă netă S1 2025:** aprox **25,0%** (profit net / cifra de afaceri).
- **Acoperirea dobânzilor (aprox. EBIT/chelt. dobânzi):** aprox **2,29x** (profit brut + dobânzi) / dobânzi.
- **Rată curentă:** aprox **0,84x** (active circulante / datorii curente).
- **Datorii totale vs. capitaluri proprii (aprox.):** aprox **0,63x** [(1,59 mil. + 27,01 mil. + provizioane + venituri în avans) / 45,76 mil.].

I.3. Principalele riscuri și incertitudini pentru S2 2025

Conform art. 67 din Legea nr. 24/2017 și Anexa 14 la Reg. ASF nr. 5/2018, riscurile sunt ancorate în structura bilanțieră la 30.06.2025 și în specificul modelului de afaceri (portofoliu mixt rezidențial–retail, chirii indexate, operațiuni externalizate).

Risc de rată a dobânzii și de refinanțare

Modelul este dependent de credit pe termen lung, astfel că variațiile ratelor pot eroda marja netă. La 30.06.2025, datoriile pe termen lung totalizează 27,01 mil. lei, iar costul cu dobânzile în S1 2025 a fost aproximativ 967,9 mii lei, ceea ce ancorează sensibilitatea la creșteri de dobândă.

Pe partea operațională, contractele de retail sunt, în majoritate, „triple-net” și cu chirii indexate anual la IAPC-Zona Euro; combinat cu WAULT aproximativ 8–8,3 ani pe retail, acest lucru asigură o bună vizibilitate a veniturilor recurente, dar nu elimină riscul de cost al finanțării.

În evaluările interne pe termen mediu, compania își propune un LTV $\leq 45\%$, iar în sensibilități, un șoc de +150 pb la ratele de dobândă ar reduce profitul net anual cu aproximativ 0,3 mil. lei, efect parțial compensat de indexarea chiriilor.

Elemente de monitorizat în S2: calendarul scadențelor la credite; ponderea variabilă a cuponului; evoluția indicilor de referință; ritmul indexării contractelor.

Risc de lichiditate și capital de lucru

La 30.06.2025, numerarul și conturile la bănci sunt 985 mii lei, în timp ce datoriile curente sunt 1,59 mil. lei; activele circulante totale sunt 1,33 mil. lei, rezultând capital de lucru ușor negativ (–32,6 mii lei). În plus, figurează plăți restante către furnizori de 502 mii lei (din care >30 zile: 218 mii; >90 zile: 30 mii lei; >1 an: 254 mii lei). Aceste repere reclamă o disciplină strictă a încasărilor și prioritizarea plăților pe termen scurt.

Fluxul operațional este sprijinit de chirii recurente și de natura „triple-net” în retail (costuri refacturate), însă decalajele de cash între facturare și încasare pot tensiona temporar lichiditatea.

Măsurii/indicatori: cash-buffer minim; rotația creanțelor; scadențar furnizori; convenții de eșalonare acolo unde e cazul.

Risc comercial (chiriași), de ocupare și concentrare

Portofoliul retail (8 proprietăți, chiriași anchor precum Pepco, Deichmann, Takko, JYSK, KFC, Fressnapf) este raportat ca fiind ocupat integral, cu WAULT aproximativ 8–8,3 ani; chirii indexate (IAPC Euro) și structură „triple-net” reduc volatilitatea costurilor și sprijină colectarea aproape integrală. Totuși, ieșirea neașteptată a unui anchor sau renegocierea unei ancore ar induce gap de venit în perioada de re-leasing.

Pe rezidențial, cererea din nordul Bucureștiului a susținut stabilitatea; vânzările selective de unități non-core pot schimba mixul veniturilor pe termen scurt.

Atenuare: contracte pe termen lung; garanții/colaterale contractuale; pipeline activ de potențiali chiriași; management externalizat al proprietăților cu SLA-uri.

Risc de piață imobiliară și de evaluare

Randamentele de piață (yield-uri) și curba ratelor influențează apetitul de investiții și valorile de piață; în RAS, activele sunt duse preponderent la cost istoric și amortizare, însă presiunea pe chirii/ocupare poate cere teste de recuperabilitate pe fluxurile viitoare. (Cadru general; portofoliul are amortizare anuală ridicată ca element non-cash.)

Semnale timpurii: creșteri de yield în piețele secundare; scăderi de trafic vânzări retail; presiune pe chiriile nete; creșteri de costuri de capital.

Risc valutar (EUR/RON)

Chiriile de retail sunt indexate la IAPC Zona Euro; compania operează și în lei, iar diferențele de curs din S1 2025 au fost aproximativ 189,3 mii lei la nivel de rezultat financiar. Riscul este moderat, dar prezent (încasări/obligații mixate).

Atenuare: alinierea valutei contractuale cu cea a finanțării; urmărirea gap-urilor valutare; clauze de indexare.

Riscuri operaționale și IT (inclusiv externalizare)

Property/facility management este externalizat către entități specializate din ecosistemul Cosmopolis, cu 24/7 și front-office digital. Digitalizarea proceselor (leasing, portal chiriași, facturare) îmbunătățește controlul, dar implică riscuri IT (continuitate, securitate, protecția datelor).

Control: SLA-uri, back-up operațional, testare periodică a continuității, proceduri de incident-response IT.

Riscuri de governanță și conformitate (ASF/BVB)

Emitentul se aliniază progresiv la codul SMT-BVB și a planificat implementări (Comitet Audit, politică de risc, raportare bilingvă). Întârzieri în calendarul de conformare ar putea atrage riscuri reputaționale și de raportare.

Control: calendar de livrabile; responsabilizare la nivel de CA; audit intern/extern adecvat.

Alte riscuri (juridice, litigii, angajamente)

La nivelul situațiilor S1, nu există note explicative detaliate în documentele contabile depuse.

Indicatori cantitativi (ancore S1 pentru evaluarea riscurilor)

- **Dobânzi S1 2025:** aproximativ 967.862 lei (cont 666)
- **Diferențe de curs S1 2025:** aproximativ 189.270 lei (cont 665).
- **Numerar la 30.06.2025:** 985.075 lei; **Datorii curente:** 1.590.907 lei; **Active circulante:** 1.333.664 lei;
- **Restanțe furnizori(neachitat) la 30.06.2025:** 502.454 lei (peste 30 zile: 218.339; peste 90 zile: 30.034 lei; peste 1 an: 254.081 lei).
- **Profil chiriași retail / structură contracte:** ancore blue-chip; 100% ocupare; WAULT aproximativ 8–8,3 ani; chirii indexate IAPC, „triple-net”.

Notă importantă de conformitate: Situațiile S1 2025 sunt **neauditate**.

I.4 Tranzacții semnificative cu părți afiliate (S1 2025)

În S1 2025, emitentul a derulat tranzacții cu entități din ecosistemul Opus (servicii de asset/facility management și lucrări de renovare), la termeni uzuali de piață („arm’s length”). Detaliile sunt prezentate sintetic mai jos, pe baza balanței la 30.06.2025 și a raportărilor publice.

Tabel – tranzacții părți afiliate în S1 2025

Parte afiliată	Relația cu emitentul	Natura tranzacției	Valoare S1 2025 (lei)	Termeni esențiali (exemple)	Sold la 30.06.2025 (lei)	Observații
High Construction SRL	Entitate din grupul Opus (control comun)	Lucrări de renovare/apartamente	aprox 948.109 (rulae facturate)	condiții uzuale furnizori / 30 zile	aprox 324.140 (datorat)	Rulae debitoare ~623.969; sold cred. rezultat: ~324.140.
Opus Land Development SA	Parte afiliată (servicii externalizate în ecosistemul Opus)	Servicii asset & facility management (Cosmopolis)	aprox 468.292	tarif de piață; facturare lunar; 30 zile	0	Facturat și achitat în S1 (rulae egale).
Opus Land Residential Development SRL	Parte afiliată (ecosistem Opus)	Servicii auxiliare / refacturări	aprox 93.279	condiții uzuale/30 zile	0	Facturat și achitat în S1 (rulae egale).
Opus Land Development SA (venituri)	Parte afiliată	Servicii prestate (venituri)	aprox 82.654	preț de piață	n/a (client)	În cont 4111 – rulae clienți; sumă modestă.

II. Situatii financiare

II.1 Situații financiare simplificate – S1 2025 (neauditate)

II.1.A. Contul prescurtat de profit și pierdere (lei)

- Cifra de afaceri netă: **4.097.856** lei (S1 2024: **3.775.041**).
- Alte venituri: **1.749.085** (S1 2024: **aproximativ 2.078.939**).
- Venituri totale (aprox.): **5.846.941** (= CA + alte venituri).
- Cheltuieli cu personalul: **92.961** (S1 2024: **14.112**).
- Ajustări de valoare (amortizări/provizioane): **1.087.496** (S1 2024: **888.525**).
- Alte cheltuieli de exploatare (cf. F20 rd.06, incl. 603–668): **3.417.901** (S1 2024: **3.630.867**), din care energie: **474.349** (S1 2024: **278.142**); gaze: **151.730** (S1 2024: **51.474**).
- Impozit pe profit: **224.693** (S1 2024: **227.658**).
- Profit net S1 2025: **1.023.890** (S1 2024: **1.123.748**).

Notă: „Alte cheltuieli” includ și cheltuielile financiare; din bilanță reiese: dobânzi S1 aproximativ 967.862 lei (ct. 666) și diferențe de curs aproximativ 189.270 lei (ct. 6651).

II.1.B. Bilanț prescurtat la 30.06.2025 (lei)

Active

- Imobilizări necorporale: **11.811** (01.01.2025: **13.168**).
- Imobilizări corporale: **72.821.339** (01.01.2025: **73.939.673**).
- Active imobilizate – total: **72.833.150** (01.01.2025: **73.952.841**).
- Stocuri: **37** (01.01.2025: **6.655**).
- Creanțe: **348.552** (01.01.2025: **277.160**).
- Casa și conturi la bănci: **985.075** (01.01.2025: **1.524.739**).
- Active circulante – total: **1.333.664** (01.01.2025: **1.808.554**).
- Cheltuieli în avans: **266.493** (01.01.2025: **126.844**).

Datorii și capitaluri

- **Datorii curente (≤ 1 an): 1.590.907 (01.01.2025: 2.466.967).**
- **Fond de rulment (metodologie conservatoare, fără preplătite): aprox –257.243 lei; 01.01.2025: aprox –633.807 lei.**
- **Datorii pe termen > 1 an: 27.006.843 (01.01.2025: 28.634.063).**
- **Provizioane: 28.866 (constant).**
- **Venituri în avans: 41.877 (01.01.2025: 17.418).**
- **Capitaluri proprii – total: 45.764.814 (indicator din formularul validat); — Capital subscris vărsat: 17.866.690.**

Situațiile sunt neauditate (formular F10/F20 **VALIDAT** pentru S1 2025).

II.2 Note explicative

II.2.A. Cadru de raportare și comparabilitate

- **Bază de întocmire:** Situațiile semestriale la 30.06.2025 sunt **neauditate** și au fost întocmite în conformitate cu **reglementările contabile românești (RAS)** aplicabile, conform **OMFP nr. 1802/2014**, cu raportare semestrială conform **OMFP nr. 1194/2025**.
- **Politici contabile:** Nu au intervenit modificări în S1 2025 față de exercițiul anterior.
- **Comparabilitate:** Coloanele comparative au fost preluate din situațiile anuale/anterioare; **nu au existat reclasificări semnificative.**

II.2.B. Modificări semnificative ale sumelor raportate în semestru

- **Active imobilizate: 72.833.150 (30.06.2025) vs 73.952.841 (01.01.2025) — scădere prin amortizare (1.087.496, non-cash) și cedări selective (unități rezidențiale).**
- **Active circulante: 1.333.664 (30.06) vs 1.808.554 (01.01) — diminuare a numerarului (985.075 la 30.06; 1.524.739 la 01.01).**
- **Datorii curente: 1.590.907 (30.06) vs 2.466.967 (01.01); fond de rulment aprox –257 mii lei (conservator).**
- **Datorii >1 an: 27.006.843 (30.06) vs 28.634.063 (01.01) — rambursări programate.**
- **Venituri din exploatare: CA 4.097.856 (preponderent chirii 4.094.208) + alte venituri 1.749.085 (incl. cedări active 1.040.212 și alte venituri 697.549). Profit brut din vânzările T1: aprox 565.904.**
- **Cheltuieli operaționale: amortizare 1.087.496; utilități crescute (energie 474.349, gaze 151.730).**

- **Rezultatul financiar:** dobânzi 967.862 și diferențe de curs 189.270 (ancorare expunere la rate variabile/monedă).
- **Rezultatul perioadei:** profit net 1.023.890; impozit pe profit 224.693.

II.2.C. Tranzacții și evenimente cu impact semnificativ (explicative)

- **Optimizare portofoliu (T1):** vânzarea a 4 apartamente; efect: cash-in investițional, reducere stocuri/active pentru valorificare, **rezultat brut aprox 565.904.**
- **Evenimente corporative (T2):** AGOA 29.04.2025 – aprobare situații 2024; **fără impact direct** în cifrele S1.

II.2.D. Litigii, garanții, angajamente, evenimente ulterioare

- **Litigii:** *nu există semnificative cunoscute*
- **Garanții/angajamente:** *nu este cazul*
- **Evenimente ulterioare semnificative:** *nu este cazul*

II.2.E. Alte informații relevante

- **Rotunjiri:** pot apărea diferențe de regularizare.
- **Continuitatea activității:** *nu există indicii contabile de afectare în S1*
- **Segmentare operațională:** KPI (ocupare, WAULT, m²) sunt raportate în documentele anuale/trimestriale; S1 2025 nu are segmentare financiară distinctă.

Situațiile financiare semestriale la 30 iunie 2025 sunt neauditate. Raportarea S1 2025 **nu a făcut obiectul** unei misiuni de audit sau revizuire; **nu se anexează raport de auditor** pentru perioada semestrială.

III) Declarația persoanelor responsabile

Subsemnatul, **Ahmet Emre Buyukhanli** – Președinte al Consiliului de Administrație / Reprezentant legal, declar că, după cunoștințele mele, **situațiile financiare semestriale la 30.06.2025, neauditare**, întocmite în conformitate cu reglementările contabile aplicabile, oferă o **imagine fidelă, corectă și completă** a activelor, datoriilor, poziției financiare și a rezultatului **IMMO GURU S.A.**; de asemenea, **Raportul Consiliului de Administrație aferent semestrului I** prezintă corect și complet evenimentele importante petrecute în perioada raportată, principalele riscuri și incertitudini pentru următoarele 6 luni, precum și situația tranzacțiilor semnificative cu părți afiliate.

Semnat:

Ahmet Emre Buyukhanli – Președinte CA / Reprezentant legal

V) Semnături

Data: **25.09.2025**

Pentru și în numele IMMO GURU S.A.

Ahmet Emre Buyukhanli

Președinte al Consiliului de Administrație / Reprezentant legal

Semnătură:

VI) Sinteză KPI financiare (S1 2025)

VI.1 KPI de rezultat

- Cifra de afaceri (S1 2025): **4.097.856** lei (S1 2024: 3.775.041; **+8,6% YoY**).
- Profit net (S1 2025): **1.023.890** lei (S1 2024: 1.123.748; **-8,9% YoY**).
- Marja netă: **aprox 25,0%** (*profit net / cifra de afaceri*)

VI.2 KPI de eficiență operațională

- Amortizare / CA: **aprox 26,5%** (*1.087.496 / 4.097.856*)
- Energie / CA: **aprox 11,6%** (*474.349 / 4.097.856*).
- Gaze / CA: **aprox 3,7%** (*151.730 / 4.097.856*).

VI.3 KPI de lichiditate & leverage

- Rată curentă: **aprox 0,84x** (*active circulante 1.333.664 / datorii curente 1.590.907*).
- Cash ratio: **aprox 0,62x** (*numerar 985.075 / datorii curente 1.590.907*).
- Datorii totale / Capitaluri proprii: **aprox 0,63x** (*datorii curente + datorii LT + provizioane + venituri în avans aprox 28,67 mil. lei / 45,76 mil. lei*).
- Acoperire dobânzi (aprox.): **aprox 2,29x** [*(profit brut 1.248.583 + dobânzi 967.862) / dobânzi 967.862*].
- (Opțional) ROE anualizat simplificat: **aprox 4,5%** (*2 × profit net / capitaluri proprii la 30.06*).

VI.4 Note metodologice

- KPI-urile sunt calculate din **F20/F10 S1 2025** și bilanță, cu rotunjiri minore
- „Acoperirea dobânzilor” este o aproximare (folosește profit brut + dobânzi); dacă se dorește varianta **EBIT/cheltuieli cu dobânzile**, vom calcula după confirmarea rezultatului operațional S1.

Bifati numai dacă este cazul: ☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la Bucuresti ☐ Sucursala ☐ GIE - grupuri de interes economic ☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris		S1050_A1.0.0 / 06.08.2025		Tip situație financiară : UU	
Versiuni Atenție !		☐ An ☒ Semestru		Anul 2025	
Suma de control		17.866.690			
Entitatea IMMO GURU S.A.					
Adresa	Județ Ilfov		Sector		Localitate Stefanestii de Jos
	Strada Linia de Centura		Nr. 50	Bloc	Scara Ap. 8 Telefon 0372154512
Număr din registrul comerțului J23/1604/2013		Cod unic de inregistrare		31706228	
Forma de proprietate 35--Societati cu raspundere limitata		☐ CAEN 2024 ☒ CAEN 2025		Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)	
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN) 5510		Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN) 5510		Alege CAEN	
☒ Raportari contabile semestriale ☐ 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991 ☐ Entități mijlocii, mari si entități de interes public ☐ Entități mici ☒ Microentități ☐ Entități de interes public ?					
Raportare contabilă la data de 30.06.2025 întocmită de entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.3 din OMF nr.1194/ 2025 și care în exercițiul financiar precedent au înregistrat o cifră de afaceri neta mai mare decat echivalentul in lei a 1.000.000 euro. F10 - SITUATIA ACTIVELO, DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE F30 - DATE INFORMATIVE					
1.Import fisier XML - F10 la 31/12/AP 2.Import fisier XML - F20 la 30/06/AP Import 'balanta.txt' Import fisier XML creat cu alte aplicații Instrucțiuni Corelatii VALIDARE DEBLOCARE ANULARE LISTARE					
REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),			INTOCMIT,		
Numele si prenumele BUYUKHANLI AHMET EMRE			Numele si prenumele FELICIAN SILVIU IOAN		
Semnătura			Calitatea 12--CONTABIL SEF		
			Nr.de inregistrare in organismul profesional		
			CIF/CUI membru CECCAR		
			Semnătura		
			FELICIAN SILVIU-IOAN Digitally signed by FELICIAN SILVIU-IOAN Date: 2025.08.14 11:27:37 +03'00' Semnătura electronica		
Formular VALIDAT					

SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII

Cod 10

la data de 30.06.2025

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr.rd. OMF nr. 1194/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2025	30.06.2025
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01	01	13.168	11.811
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	73.939.673	72.821.339
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03		
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	73.952.841	72.833.150
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378 +381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05	6.655	37
II.CREANȚE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	277.160	348.552
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	277.160	348.552
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	1.524.739	985.075
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	1.808.554	1.333.664
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	126.844	266.493
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	42.024	266.493
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12	84.820	
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457 +4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	2.466.967	1.590.907
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	-633.807	-32.627
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	73.403.854	72.800.523
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581 +462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	28.634.063	27.006.843
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17	28.866	28.866
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	17.418	41.877
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	17.418	41.877

		F10 - pag. 2		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 472*)	25	23	17.418	41.877
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	17.866.690	17.866.690
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	17.866.690	17.866.690
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	18.402.861	18.402.861
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	2.113.256	2.081.883
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	641.077	641.077
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	43	41	3.484.936	5.748.413
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE				
SOLD C (ct. 121)	45	43	2.369.735	1.023.890
SOLD D (ct. 121)	46	44		
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45	137.630	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	44.740.925	45.764.814
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	44.740.925	45.764.814

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BUYUKHANLI AHMET EMRE

Numele si prenumele

FELICIAN SILVIU IOAN

Semnătura _____

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Formular
VALIDAT

Semnătura _____

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 30.06.2025

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Perioada de raportare	
			01.01.2024- 30.06.2024	01.01.2025- 30.06.2025
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741**)	01	01	3.775.041	4.097.856
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	3.775.041	4.097.856
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		01b (305)		
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	2.109.869	1.749.085
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03		
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	14.112	92.961
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	888.525	1.087.496
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618+ 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652+ 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667+ 668) , din care:	07	06	3.630.867	3.417.901
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)	278.142	474.349
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	09	06b (303)	51.474	151.730
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 697 + 698)	10	07	227.658	224.693
8. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	11	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	12	08	1.123.748	1.023.890
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	13	09	0	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.1194/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 04 (cf.OMF nr.1194/ 2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decăt cele aferente cifrei de afaceri.

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE
ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

BUYUKHANLI AHMET EMRE

Numele si prenumele

FELICIAN SILVIU IOAN

Calitatea

12--CONTABIL SEF

Semnătura _____

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Cod 30 (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Nr.unitati		Sume	
A		B	1		2	
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1		1.023.890	
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02				
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03				
II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii	
A		B	1=2+3	2	3	
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04	968.047	968.047		
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05	968.047	968.047		
- peste 30 de zile	06	06	378.612	378.612		
- peste 90 de zile	07	07	327.423	327.423		
- peste 1 an	08	08	262.012	262.012		
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09				
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate	10	10				
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11				
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12				
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13				
- alte datorii sociale	14	14				
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale și alte fonduri	15	15				
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16				
Impozite, taxe și contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17				
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)				
Impozite și taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18				
III. Numar mediu de salariați	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
A		B	1		2	
Numar mediu de salariați	20	19	1		2	
Numarul efectiv de salariați existenți la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 30 iunie	21	20	2		4	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante			Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A				B	1	
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:			22	21		
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat			23	22		
Redevență minieră plătită la bugetul de stat			24	23		

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	7.160	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024	30.06.2025
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46		

Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48		
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54		
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55		
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	626.638	277.302
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		2.657
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	68	61	91.309	68.629
- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		
- creanțe fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	53.623	30.943
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătură cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66	37.686	37.686
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	275.121	266.493
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participatie (ct.453+456+4582)	77	70		

- alte creante în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	275.121	266.493
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73		
- de la nerezidenți	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	85	77		
- părți sociale emise de rezidenți	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	48.701	37.457
- în lei (ct. 5311)	92	83	48.701	37.457
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	1.123.014	900.972
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	933.021	762.394
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88	189.993	138.578
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90	29.520	46.646
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91	29.520	46.646
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)	102	93	1.967.906	1.985.936
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd .95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		

- în lei si exprimate în lei, a caror decontare se face în functie de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104	407.887	353.152
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	904.480	1.151.669
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	12.398	10.801
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	275.297	73.108
- datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	805	8.389
- datorii fiscale în legatura cu bugetul de stat(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	121	111	274.492	64.719
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115	327.125	327.127
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116	327.125	327.127
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509) , din care:	128	118	40.719	70.079
-decontari privind interesele de participare , decontari cu acționarii /asociații privind capitalul, dividende si decontari din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119		
-alte datorii în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decât datoriile în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120	40.719	70.079
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	17.866.690	17.866.690
- acțiuni cotate 3)	138	127		
- acțiuni necotate 4)	139	128		

- părți sociale	140	129	17.866.690		17.866.690	
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	141	130				
Brevete si licente (din ct.205)	142	131	726		726	
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
A		B	1		2	
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	143	132				
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
A		B	1		2	
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	144	133				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	145	134				
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	146	135				
XI. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved. art.356 din OUG nr.57/2019	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
A		B	1		2	
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)	147	136				
XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.1194 / 2025	Nr. rd.	30.06.2024		30.06.2025	
			Suma (lei)	% 6)	Suma (lei)	% 6)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)	148	137	17.866.690	X	17.866.690	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)	149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală	150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală	151	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	152	141				
- cu capital integral de stat	153	142				
- cu capital majoritar de stat	154	143				
- cu capital minoritar de stat	155	144				
- deținut de regii autonome	156	145				
- deținut de societăți cu capital privat	157	146				
- deținut de persoane fizice	158	147	17.866.690	100,00	17.866.690	100,00
- deținut de alte entități	159	148				
XIII. Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)			
A		B	2024	2025		
- Dividende distribuite acționarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	160	148a (304)				

XIV. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2024	2025
- Dividendele interimare repartizate 7)	161	148b (307)		
F30 - pag. 7				
XV. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2024	30.06.2025
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	162	149		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	163	150		
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	164	151		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	165	152		
XVI. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2024	30.06.2025
Venituri obținute din activități agricole	166	153		
XVII. Situatia veniturilor si cheltuielilor	Nr.rd. OMF nr.1194/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	30.06.2024	30.06.2025
1. Cifra de afaceri netă (rd. 155+156-157+158+159)	167	154	3.775.041	4.097.856
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	168	154a (325)	3.775.041	4.097.856
— din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național		154b (342)		
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	169	155	3.775.041	4.097.856
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	170	156		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	171	157		
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766)-8)		158		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	172	159		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	173	160		
Sold D	174	161		
3. Venituri din producția de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	175	162		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	176	163		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	177	164		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	178	165		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815),din care :	179	166	2.078.939	1.737.761
- venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	180	167		

- venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	181	168		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 154+160 -161+(162 la 166))	182	169	5.853.980	5.835.617
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	183	170		
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	184	171	36.625	35.638
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	185	172	340.719	634.471
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	186	172a (326)	278.142	474.349
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	187	172b (327)		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	188	173		
F30 - pag. 8				
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	189	174		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 176+177)	190	175	14.112	92.961
a) Salarii și indemnizații 8) (ct.641+642+643+644)	191	176	13.800	91.072
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	192	177	312	1.889
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd.178a + 179 -180)	193	178	888.525	1.087.496
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct.6811)	194	178a (330)	888.525	1.087.496
a.2) Alte cheltuieli (ct.6813+6817+ din ct.6818)	195	179		
a.3) Venituri (ct.7813+ din ct.7818)	196	180		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 182-183)	197	181		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+ din ct.6818)	198	182		
b.2) Venituri (ct.754+7814+ din ct.7818)	199	183		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 185+185a+185e+185g+185i+186 +187+188+189+190)	200	184	1.647.209	1.590.660
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)	201	185	651.074	885.878
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile (ct. 612), din care:	202	185a (331)	86.450	2.445
- cheltuieli cu redevențele (ct. 6121)	203	185b (332)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	204	185c (333)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	205	185d (334)	86.450	2.445
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	206	185e (335)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	207	185f (336)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	208	185g (337)		59.979
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	209	185h (338)		
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	210	185i (339)		12.520
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	211	185j (340)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	212	186	155.188	154.416
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	213	187		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	214	188		
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	215	189		
- inundații	216	189a (322)		

- secetă	217	189b (323)		
- alunecări de teren	218	189c (324)		
11.10. Alte cheltuieli (ct. 651+6581+ 6582 + 6583 +6584+ 6588)	219	190	754.497	475.422
—Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666) 8)		191		
12. Ajustări privind provizioanele (rd. 193-194)	220	192		
- Cheltuieli (ct.6812)	221	193		
- Venituri (ct.7812)	222	194		
F30 - pag. 9				
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 170 la 172 + 173-174+175+178+181+184+192)	223	195	2.927.190	3.441.226
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (rd. 169-195)	224	196	2.926.790	2.394.391
- Pierdere (rd. 195-169)	225	197	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	226	198		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	227	199		
14. Venituri din dobânzi (ct.766)	228	200	3.158	7.631
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	229	201		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	230	202		
16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	231	203	27.771	3.693
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	232	204		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 198+200+202+203)	233	205	30.929	11.324
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 207-208)	234	206		
- Cheltuieli (ct.686)	235	207		
- Venituri (ct.786)	236	208		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	237	209	1.504.515	967.862
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	238	210		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	239	211	101.798	189.270
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 206+209+211)	240	212	1.606.313	1.157.132
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 205-212)	241	213	0	0
- Pierdere (rd. 212-205)	242	214	1.575.384	1.145.808
VENITURI TOTALE (rd. 169+205)	243	215	5.884.909	5.846.941
CHELTUIELI TOTALE (rd. 195+212)	244	216	4.533.503	4.598.358
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 215-216)	245	217	1.351.406	1.248.583
- Pierdere (rd. 216-215)	246	218	0	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	247	219	227.658	224.693
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	248	219a (328)		
22. Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	249	219b (329)		

— Impozitul specific unor activitati (ct. 695)		220		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	250	220a (341)		
24. Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	251	221		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE :				
- Profit (rd. 217-218-219-220-220a -221-219a+219b)	252	222	1.123.748	1.023.890
- Pierdere (rd. 218+219+220 +220a +221-217+219a-219b)	253	223	0	0

REPREZENTANTUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),		INTOCMIT,
Numele si prenumele	Numele si prenumele	
BUYUKHANLI AHMET EMRE	FELICIAN SILVIU IOAN	
Semnatura _____	Calitatea	
	12--CONTABIL SEF	
	Semnatura _____	
	Nr.de inregistrare in organismul profesional:	

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) - reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în munca pe perioada nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 de ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc).

2) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

3) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

5) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 1194/ 2025, la rd.149-159 , în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat, înscris la rd.148.

7) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

8) La acest rând (cf.OMF nr.1194/ 2025) se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratorii', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Nr.cr.	Cont		Suma	
1		Alege cont		-
				+

Preluare F10, F20 col.2

Sterge date incarcate